



KONTAKT

Andreas Persson
08-737 20 00
kontakt@familjebostader.com

Remissvar: Boverkets förslag till föreskrifter och allmänna råd om certifierade byggprojekteringsföretag

Bakgrund

Boverket presenterar ett förslag till föreskrift om certifierade byggprojekteringsföretag, vilket har till syfte att göra de i plan- och bygglagen, PBL (2010:900), införda bestämmelserna om certifierade byggprojekteringsföretag tillämpbara.

De nya reglerna föreslås träda i kraft den 1 mars 2024.

Sammanfattning

Genom en ändring i PBL har det införts en möjlighet för byggherrar att använda sig av certifierade byggprojektföretag.

Incitamentet för Familjebostäder att anlita ett certifierat byggprojekteringsföretag eller att bolaget själv certifierar sig bedöms inte vara tillräckligt starkt eller ändamålsenligt. Som stor byggande aktör har bolaget kompetensen internt och en certifiering skulle medföra både initiala och fortlöpande omotiverade kostnader.

Boverkets förslag i sammanfattning

Genom en ändring i PBL har det införts en möjlighet för byggherrar att använda sig av certifierade byggprojekteringsföretag. Enligt Boverket är syftet att bl a öka förutsägbarheten och effektiviteten i byggprocessen för de byggherrar som använder certifierade byggprojekteringsföretag.

Boverket har övervägt fyra olika alternativ där nollalternativet är att myndigheten inte beslutar om certifieringsföreskrifter. I det alternativet kan inte några företag certifiera sig som certifierade byggprojekteringsföretag och den genomförda lagändringen skulle därmed bli verkningslös.

Alternativ ett efter det är att utforma föreskrifterna så att certifieringen omfattar hela projekteringskedjan och där byggprojekteringsföretaget kan ersätta vissa av kraven vid bygglov och bedömningen inför startbesked.

Alternativ två är att certifieringen endast omfattar bedömningen av om PBLs krav kan antas vara uppfyllda. Det certifierade byggprojekteringsföretaget kan i det fallet komma att betraktas som ett slags kontrollorgan.

Alternativ tre, vilket svarar mot det som Boverket valt att gå vidare med, är att ett certifierat byggprojekteringsföretag kan välja mellan alternativ ett och två.

Boverket beskriver att bygglovsprövningen vid användning av ett certifierat byggprojekteringsföretag undantar prövningen om att utformningskraven på ändamålsenlighet och tillgänglighet är uppfyllda. Reglerna om mindre avvikelser från kraven är dock inte tillämpliga om ett certifierat byggprojekteringsföretag har använts för projekteringen.

Vidare beskriver myndigheten att någon prövning av ovan nämnda krav inte heller ska ske vid ett beslut om startbesked, om det certifierade byggprojekteringsföretaget har bedömt att dessa krav uppfyllts. Av samma skäl ska inte byggnadsnämnden bedöma om de tekniska egenskapskraven kan antas komma att uppfyllas.

Det som undantas från byggnadsnämndernas nuvarande hantering skulle, om förslaget antas, bli prövningen om utformningskraven på ändamålsenlighet och tillgänglighet är uppfyllda.

Kravet på lämplighet för sitt ändamål är ett utformningskrav som innebär att ett byggnadsverk ska ha utrymmen för de olika funktioner för det ändamål byggnadsverket ska användas till. Detta krav omfattar även tekniska egenskapskrav som tas upp i samband med tekniska samråd och startbesked. Tillgängligheten är även det ett utformningskrav. Utifrån de möjligheter som idag finns i den digitala kontexten kring projektering går det att genomföra långtgående tillgänglighetssimuleringar och kontroller med digitala verktyg. Med hjälp av dessa går det att vidimera att tillgänglighetskraven är uppfyllda utan att använda tidskrävande arbetsinsatser av människor.

Familjebostäders synpunkter

Familjebostäder har redan idag har långtgående intern kompetens att granska, kontrollera och bedöma projekteringar i alla ovan nämnda avseenden.

Incitamentet för Familjebostäder att anlita ett byggprojekteringsföretag eller att bolaget själv certifierar sig bedöms i dagsläget, utifrån ovan, inte vara tillräckligt starkt. Det skulle medföra både initiala och fortlöpande kostnader förenade med certifieringen. Dessa kostnader bedöms inte motsvara fördelarna bolaget kan ha av att anlita eller själv bli ett certifierat byggprojekteringsföretag.

AB Familjebostäder

Jonas Schneider

VD

Digitala signaturer

Detta dokument har signerats digitalt av följande personer

| Namn | Datum |
|-----------------------|--------------|
| Karl Jonas, Schneider | 2023-09-07 |